



BR Partners Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 11.115.212/0001-30

... continuação das Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	2021		Consolidado 2020	
	Ativo/ (Passivo)	Receitas/ (Despesas)	Ativo/ (Passivo)	Receitas/ (Despesas)
Certificado de Depósitos Bancários				
BR Partners Banco de Investimento S.A. ⁽¹⁾	2.937	359	2.014	163
Valores a pagar				
BR Partners Banco de Investimento S.A. ⁽²⁾	-	(88)	-	(120)

(1) Refere-se a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB).

(2) Refere-se ao pagamento de despesas administrativas rateadas entre empresas do Grupo BR Partners em função da utilização de estrutura comum.

17. Outras informações

a. Durante os exercícios findos em 2021 e 2020, a Companhia não foi parte envolvida em processos trabalhistas, cíveis, tributários e outros.

b. Durante os exercícios findos em 2021 e 2020, a Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos.

c. Durante os exercícios findos em 2021 e 2020, a Companhia não efetuou pagamento de remuneração ao pessoal-chave da Administração.

d. Seguros

O Grupo possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas, relativas às instalações em sua sede, foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2021, o montante de prêmio contratado pelo Grupo totalizava R\$ 7 (R\$ 7 em 2020) e a Companhia apresentava a seguinte apólice de seguro:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da cobertura
Patrimônio	Incêndio, explosão e fumaça	10.000
	Perda de aluguel	600
	Responsabilidade civil	600
	Danos elétricos	1.000
	Equipamentos eletrônicos	2.000
	Vidros	30
	Derrame vazamento de <i>sprinkles</i>	2.000
	Recomposição de registros e documentos	600
	Equipamentos estacionários	600

e. COVID-19

O mercado de *shoppings*, em geral, sentiu consideravelmente os impactos da impossibilidade da abertura dos estabelecimentos comerciais em determinados períodos de 2020 e 2021. De acordo com os dados da Associação Brasileira de *Shoppings Centers* (ABRASCE), "As vendas do setor de *shopping centers* mostraram uma recuperação relevante no ano passado, mas ainda estão abaixo do nível anterior à chegada da pandemia", de forma que as vendas de 2021 representaram um crescimento de 23,6% na comparação com 2020, mas uma queda de 17,4% quando comparadas às vendas de 2019, ano em que as operações ocorreram normalmente.

Apesar das dificuldades supracitadas, o modelo de *shopping outlet* se mostrou ser mais resiliente que os *shoppings* comuns. No FIP *Outlet* houve um aumento de 29,2% nas vendas frente 2020, representando um aumento de 6% frente 2019, o que mostra uma melhor capacidade de recuperação que os *shoppings* convencionais.

O *shopping Outlet Premium Brasília* vendeu 122,8%, em relação a 2020, e 104,7% em relação a 2019.

f. Eventos subsequentes

Conforme Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 5 de abril de 2022, foi deliberado o aumento do capital social da controlada BR Partners Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R\$ 4.500, por meio da emissão de 8.084 novas ações ordinárias, pelo preço de R\$ 0,5566 por ação.

A Diretoria

Hideo Antonio Kawassaki – Contador – CRC 1SP 184.007/O-5

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da
BR Partners Investimentos Imobiliários S.A.
São Paulo-SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Partners Investimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, dos resultados abrangentes das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da BR Partners Investimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis para as pequenas e médias empresas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as

demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante

resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de abril de 2022.



KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

André Dala Pola
Contador CRC 1SP214007/O-2

www.brpartners.com.br



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadão.estadao.com.br/publicacoes/>